

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000245488

Datum
24 maart 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met
Directie Bouwen en Energie

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MinVRO
Afdeling corporaties

nota

Beantwoording vragen van het lid Vedder (CDA) over
vocht- en schimmelproblematiek in sociale huurwoningen

Aanleiding

Kamerlid Vedder (CDA) heeft 39 Kamervragen gesteld over een Nationaal Aanvalsplan Schimmelwoningen na aanleiding van een item en artikel 'Schimmel en vocht zorgt in één op de vier huurwoningen voor problemen' van Kassa (BNNVARA).

Geadviseerd besluit

Indien akkoord, graag de brief ondertekenen met beantwoording van de vragen en deze aan de Tweede Kamer doen toekomen.

Kern

De vragen leggen een nadruk op meer betrokkenheid van de (Rijks)overheid bij vocht- en schimmelproblematiek in sociale huurwoningen. Daarnaast worden er inhoudelijke vragen gesteld over de Nationale Prestatieafspraken (NPA), het Nationaal Isolatieprogramma en de Wet betaalbare huur in relatie tot vocht en schimmelproblematiek.

De lijn van beantwoording is als volgt:

- De verantwoordelijkheid voor de aanpak vocht- en schimmelproblematiek ligt primair bij de lokale partijen zoals de woningcorporatie, gemeente en huurdersorganisaties. Corporaties gaan over hun eigen bedrijfsvoering.
- Echter, u ziet mede door de energiecrisis de urgentie van de problematiek. Vocht- en schimmel in (huur)woningen is zeer onwenselijk, het leidt tot leefbaarheidsproblematiek en heeft in ernstige gevallen zelfs effect op de gezondheid. Er worden al veel inspanningen verricht om woningcorporaties, overige verhuurders en gemeenten te stimuleren om vocht- en schimmelproblematiek op te pakken. Zo is in de NPA afgesproken dat woningcorporaties zich maximaal inzetten om vocht en schimmel op te lossen of beheersbaar te houden.
- Daar waar onduidelijkheid bestaat over de oorzaak van de problematiek (gebouw of bewoning) worden onafhankelijke experts ingezet om dit te beoordelen. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de VNG en Aedes zijn met elkaar in gesprek over de invulling en bekostiging van de onafhankelijk experts.
- Verder wordt in de handreiking lokale prestatieafspraken extra aandacht besteed aan de aanpak van vocht- en schimmelproblematiek, dit stimuleert corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties om op lokaal

niveau concrete afspraken te maken. Lokale partijen (bewoners, huurderverenigingen, gemeenten en corporaties) hebben het beste zicht op de problematiek en een passende aanpak.

- In de lokale aanpak van het Nationaal Isolatieprogramma kunnen in combinatie met isolatiemaatregelen, energiezuinige ventilatiesystemen in woningen van eigenaar-bewoners en Verenigingen van Eigenaars (VvE's) worden gesubsidieerd via gemeenten. Daarnaast wordt met de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) het toepassen van energiezuinige ventilatie gestimuleerd bij private huurwoningen.
- Met de Wet betaalbare huur en onderliggende regelgeving is de huurprijsregulering uitgebreid tot aan het middenhuursegment. Daarmee hebben middenhuurders toegang gekregen tot de Huurcommissie, zoals al het geval was voor huurders in het laagsegment. Deze huurders kunnen ook een verzoekschrift indienen bij de Huurcommissie op grond van (onderhouds)gebreken aan de huurwoning, zoals schimmel. Als een gebrek wordt geconstateerd, kan de Huurcommissie uitspreken dat de huurprijs tijdelijk wordt verlaagd, tot het gebrek is verholpen. Dit creëert een financiële prikkel voor verhuurders om een dergelijk gebrek snel op te lossen.

Onze referentie

2025-0000245488

Datum

24 maart 2025

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen lid Vedder (CDA)	